



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 21.03.2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.130.2019
Nr rej.: 210319 - 1021

Pan
Michał Grześ
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 13 marca 2019 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie opłat za wodę i działkę, uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez spółkę ZKZL:

Opłata za dzierżawę ogrodu przydomowego o pow. 160,00 m², położonego w Poznaniu przy ul. _____ jest zgodna z Tabelą Stawek Czynszowych netto za dzierżawę nieruchomości gruntowych lub ich części na terenie miasta Poznania, stanowiącą załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 904/2015/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.12.2015 r. Opłata roczna za dzierżawę terenów zielonych, których powierzchnia nie przekracza 500 m² wynosi 50,00 zł.

W związku z przekształceniem zakładu budżetowego p.n. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu w spółkę prawa handlowego p.n. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. od dnia 01.10.2013 r. nowoutworzona Spółka stała się płatnikiem podatku od nieruchomości.

W dniu 09.09.2013 r. dzierżawca działki przy ul. _____, został zawiadomiony, że od dnia 01.10.2013 r. stawka czynszu za dzierżawę zasobu komunalnego zostanie powiększona o wartość stanowiącą stawkę podatku od nieruchomości aktualnie obowiązującą i płatna będzie na rachunek ZKZL sp. z o.o. podany każdorazowo na fakturze.

Dodatkowo pismem z dnia 20.05.2014 r. ZKZL Sp. z o.o. poinformował, że po dokonanej analizie kwalifikacji gruntu, na którym znajduje się ogród przydomowy, ustalono, że podatek od nieruchomości będzie deklarowany przez Spółkę w części ogrodu o pow. 46,00 m², natomiast w pozostałej części

będzie deklarowany przez ZKZL sp. z o.o. jak za grunt klasy IVa i V, co wpłynęło na obniżenie opłaty, którą dzierżawca zobowiązany jest ponosić w związku z dzierżawionym gruntem.

Wobec powyższego naliczana stawka czynszu za dzierżawę ogrodu przydomowego położonego w Poznaniu przy ul. _____ jest prawidłowa.

Budynek przy ul. _____ należy do Wspólnoty zarządzanej przez PTBS, natomiast właścicielem ogrodu jest ZKZL. Budynek należy do węzła grupowego, w którego skład wchodzi następujące budynki:

_____ Wspólnota nie posiada kosztów od dostawcy mediów, ponieważ faktury wystawiane są na ZKZL, jako na właściciela węzła. Spółka przekazuje koszty na poszczególne Wspólnoty. Wspólnota nie otrzymuje kosztów związanych ze zużyciem wody na ogrodach – ponosi ona koszty związane ze zużyciem wody wyłącznie w odniesieniu do lokali wykupionych.

Podstawą do rozliczania zużycia wody ogrodowej jest umowa dzierżawy ogrodu przydomowego z dnia 27.07.2009 r. Nadto, w §7 w/w umowy dzierżawy jest zapis, że dzierżawca – oprócz czynszu z tytułu dzierżawy – zobowiązany jest płacić na rzecz Wydierżawiającego (czyli ZKZL Sp. z o.o.) opłaty za świadczenia dodatkowe, to jest: zimną wodę. Dodatkowo obowiązek ten wynika z pkt. 8 Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w brzmieniu: „Dzierżawca, oprócz czynszu opłaca świadczenia uzyskiwane za pośrednictwem Wydierżawiającego”.

Ponieważ przedmiotowy grunt jest własnością Miasta Poznania, właściwym organem do rozliczania świadczeń jest ZKZL Sp. z o.o., a w związku z tym ma zastosowanie Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podgrzania zimnej wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych w budynkach, stanowiących zasób Miasta Poznania z dnia 24 marca 2014 r. z późn. zm., w którym w § 12 zawarte są zasady rozliczania ogródków przydomowych.

W związku z powyższym zasadne jest wystawianie przez ZKZL Sp. z o.o. obciążeń z tytułu zużycia wody na potrzeby ogródka, na podstawie wskazań licznika. Informacje dotyczące podstaw obciążenia kosztami zużycia wody do celów ogrodowych dzierżawca otrzymał w piśmie z dnia 11.02.2019 r.

Ponadto informuję, że dnia 11.03.2019 r. w siedzibie spółki ZKZL odbyło się spotkanie przedstawicieli spółki z małżonką dzierżawcy, na którym szczegółowo wytłumaczono sposób rozliczenia oraz przedstawiono podstawy prawne. Wyjaśniono, że rozliczenie wody zostało dokonane na podstawie szacunkowego zużycia, które jest zgodne z Regulaminem rozliczeń, ponieważ dzierżawca nie podaje stanu licznika. Małżonka dzierżawcy zobowiązała się przekazać odczyty historyczne, na podstawie których można dokonać analizy zużycia i ewentualnej korekty. Niestety do dnia 18.03.2019 r. spółka nie

otrzymała danych umożliwiających dokonanie porównania zużycia wody z licznika z ilością wody naliczonej w rozliczeniach. W związku z powyższym rozliczenia do 31.12.2017 r. są zasadne.

Reasumując, opłata za dzierżawę ogródka naliczana jest w prawidłowej wysokości, natomiast opłaty za wodę ogrodową należy wносить do ZKZL, jako właściciela zarówno wężła, jak i terenu ogródka przydomowego.

Z wyrazami szacunku
Z p. PREZYDENTA MIASTA

Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA



Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

